

Guayaquil, Junio 12 de 1991.

SEÑOR  
PRESIDENTE  
PREDIOS Y VIVIENDAS S.A.  
CIUDAD.

De mis consideraciones:

En mi calidad de Comisario principal de la compañía PREDIOS Y VIVIENDAS S.A. procedo a continuación a presentar el informe a la Junta de Accionistas, que debe de convocarse para estudiar todo lo referente al ejercicio económico del año 1990.

Mi informe contiene todos los puntos del reglamento, expedido por Resolución #90.1.5.3. dictada por el Superintendente de Compañías y publicado en el registro oficial # 435 del 11 de Mayo de 1990.

Los documentos que he recibido de la contabilidad para el estudio del Balance correspondiente al Ejercicio Económico del año 1990 son los siguientes:

- A) El Balance al 31 de Diciembre de 1990.
- B) El Estado de Perdidas y Ganancias.

Procedo a dar mi informe:

- 1.- He recibido durante todo el año 1990 la colaboración del Contador General, del Presidente y del Gerente General.
- 2.- He revisado y constatado y esta correcto el file donde se llevan las Actas de Junta General, el libro de talonarios de las acciones emitidas, el libro de registro de acciones y accionistas.
- 3.- Cuando solicite para mi estudio el Balance los comprobantes y libros de contabilidad para analizarlo constate y declaro que se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- 4.- Los administradores han cumplido con las normas legales y estatutarias así como las resoluciones de la Junta General.
- 5.- De acuerdo al Estatuto PREDIOS Y VIVIENDAS S.A. no tiene Directorio ni tiene reglamento interno.
- 6.- El departamento de contabilidad esta ubicado en un sitio en donde la custodia y conservación de los bienes correspondientes a los archivos y libros son adecuados
- 7.- Declaro expresamente que he estudiado y revisado el Balance correspondiente al ejercicio económico del año 1990, con todos sus anexos y sus cuentas, las que he verificado y constatado, por lo cual declaro que estan de acuerdo con los libros de contabilidad que son Estados financieros confiables y que la contabilidad y los Estados Financieros son llevados de acuerdo con los principios de la Contabilidad y que estan de conformidad con las normas legales y el código de cuentas y no he encontrado ninguna objeción que hacer.
- 8.- Las cifras que constan en los Estados Financieros son las mismas que están registradas en los Libros de Contabilidad.
- 9.- Declaro conforme me obliga hacerlo el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías que para el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a los incisos contenidos en el Art. 321 de la Ley de Compañías.

Antes de hacer constar en mi informe los rubros mas importantes que se

refiere al Estado de perdidas y Ganancias, de conformidad con el reglamento, voy hacer constar los indicadores financieros correspondientes a los dos últimos Ejercicios Económicos:

AÑO 1988

INGRESOS GENERALES	S/. 780.000,00
EGRESOS GENERALES	766.566,26
	-----
UTILIDAD DE OPERACION	13.433,74
	-----

Después de las deducciones legales la utilidad a distribuirse es S/.7.748,71

De conformidad con el Acta del 22 de Agosto de 1989 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordaron que las utilidades arrojadas por el ejercicio económico se lo mantenga en la Cuenta de Utilidades acumuladas.

AÑO 1989

INGRESOS GENERALES	1.260.000,00
EGRESOS GENERALES	1.240.000,32
	-----
UTILIDAD DE OPERACION	19.743,68
	-----

Después de las deducciones legales la utilidad a distribuirse es S/.11.388,36.

La revalorización de Activo fijo correspondiente al año 1989 fue de: S/. 8.399.643,00.

De conformidad con el Acta del 7 de Agosto de 1990 La Junta Extraordinaria de Accionistas acordaron que las utilidades arrojadas por el ejercicio económico se la mantenga en la cuenta utilidades acumuladas.

Con los datos que anteriormente se mencionado del año 1988 y 1989 el Patrimonio de la Compañía, después de realizada la Junta General en que aprobó el balance del año 1989 era la siguiente:

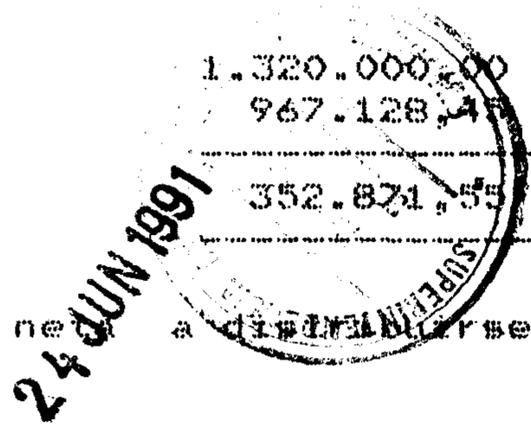
CAPITAL	S/. 2.020.000,00
RESERVA LEGAL	2.126,34
SUPERAVIT DE CAPITAL	8.399.643,00
UTILIDAD PENDIENTE POR DISTRIBUIR	58.773,80

10.- De conformidad con el Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre de 1.990.

INGRESOS GENERALES	1.320.000,00
EGRESOS GENERALES	967.128,45
	-----
UTILIDAD DE OPERACION	352.871,55
	-----

Después de las deducciones legales la utilidad a distribuirse es S/.202.460,06

11.- He revisado detenidamente el Estado de Pérdidas y Ganancias y el resultado es correcto y se han hecho las deducciones legales de acuerdo a la ley.

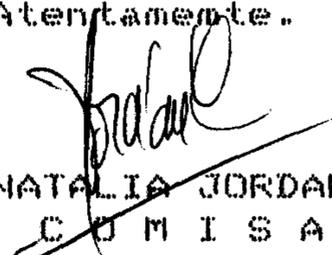


12.- El Patrimonio de la compañía al 31 de Diciembre de 1990 de conformidad con el Balance y el Estado de Pérdidas y Ganancias y antes de que se reúna la Junta General para aprobarlo quedaria de la siguiente forma:

CAPITAL	2.020.000,00
RESERVA LEGAL	24.621,90
SUPERAVIT DE CAPITAL	8.399.643,00
UTILIDAD PENDIENTE A DISTRIBUIRSE	261.233,86

En conclusion de lo anteriormente indicado opino y solicito por su digno intermedio a la Junta de Accionistas la aprobacion del Balance y del Estado de Pérdidas y Ganancias.

Atentamente.

  
NATALIA JORDAN CORONEL  
COMISARIO

24 JUN 1991

